



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

LEI COMPLEMENTAR Nº. 790/2008  
DE 22 DE SETEMBRO DE 2008.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável do Município de Itabaianinha – SE e dá outras providências

## TÍTULO I

### Da Política Urbana

#### Capítulo I

#### Disposições Iniciais

Art. 1º. Esta lei complementar institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Itabaianinha - Sergipe, em consonância com a visão do futuro, os princípios e as estratégias estabelecidos na Lei Orgânica do Município, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade e os artigos 182 e 183 da Constituição Federal brasileira.

Art. 2º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Itabaianinha é o instrumento básico da política municipal para a qualificação e o desenvolvimento sustentável do meio urbano e rural.

Art. 3º. Cabe ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Município de Itabaianinha cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da propriedade rural e urbana.

#### Seção I

#### Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural

Art. 4º. A propriedade urbana e rural deve cumprir a sua função social ao atender as exigências fundamentais da ordenação do município, assegurando uma distribuição justa das riquezas produzidas com inclusão social e respeito ao meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 5º. A intervenção do poder público tem por finalidade:

- I. Democratizar o uso, a ocupação e a posse do solo do município de modo a conferir a todos oportunidade e o acesso ao solo urbano, ao meio rural e à moradia digna;
- II. Promover a justa distribuição dos ônus e encargos decorrentes das obras e serviços da infra-estrutura básica;
- III. Recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;
- IV. Gerar recursos para o atendimento da demanda de infra-estrutura e de serviços públicos, provocados pelo adensamento das edificações para a implantação de infra-estrutura em áreas não servidas;
- V. Promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos ou terrenos sub-utilizados ou ociosos, sancionando sua retenção especulativa, de modo a coibir o uso especulativo da terra como reserva de valor.

Seção II

Da Função Social do Município

Art. 6º. A função social do Município deve direcionar os recursos e a riqueza de forma mais justa, de modo a combater as situações de desigualdade econômica e social, mediante as seguintes diretrizes:

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendida como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura básica, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- II. Incentivo à cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- III. Promoção da participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano sustentável;
- IV. Oferta de equipamentos e serviços públicos de acordo com os interesses e necessidades da população local;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- V. Introdução da prática do planejamento do desenvolvimento social, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

**Capítulo II**  
**Da Constituição do Plano**

Art. 7º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itabaianinha está constituído dos seguintes elementos:

- I. Política Urbana;
- II. Instrumentos da Política Urbana;
- III. Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- IV. Disposições Finais e Transitórias.

**TÍTULO II**  
**Dos Instrumentos da Política Urbana**

Art. 8º. São Instrumentos da Política Urbana do Desenvolvimento Sustentável do Município de Itabaianinha:

- I. Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado;
- II. Planos Setoriais do Município;
- III. Gestão Territorial Urbana;
- IV. Planejamento Participativo com Controle Social.

Art. 9º. A Política Urbana do Desenvolvimento Sustentável do Município de Itabaianinha tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e garantir o bem estar de seus habitantes, conforme as disposições iniciais fixadas nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

## Capítulo I

### Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado

Art. 10. O Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado é um instrumento Técnico da Política Urbana de Itabaianinha que tem como objetivo ordenar a produção, distribuição e troca econômica local de forma articulada regional e nacionalmente, tendo em vista garantir a função social da propriedade urbana e rural.

Art.11. O Desenvolvimento Econômico Integrado proporcionará a conexão regional e nacional do município em função da sua posição ocupada na hierarquia urbana, da sua localização geográfica e rodoviária, e da sua posição na divisão social do trabalho no contexto do território Sul Sergipano.

Parágrafo Único. Considera-se Território Sul Sergipano os municípios de Arauá, Boquim, Cristinápolis, Estância, Indiaroba, Pedrinhas, Salgado, Santa Luzia do Itanhy, Tomar do Geru e Umbaúba, juntamente, com Itabaianinha.

Art. 12. O Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado deverá:

- I. Ser elaborado com uma perspectiva de médio e longo prazos, envolvendo cenários de dez a vinte anos.
- II. Estabelecer no mínimo os objetivos e metas, indicar os instrumentos legais, os meios institucionais e materiais necessários à consecução das políticas setoriais, regionais e nacionais.

Art.13. O Consórcio Municipal Lei Federal nº 11.107/2005 é o instrumento do Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado que tem por finalidade associar a participação de recursos, esforços e interesses comuns dos entes estaduais, federais e das organizações privadas com o Poder Executivo Municipal para o planejamento, e a consecução da Política de Desenvolvimento Econômico Integrada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA**

Parágrafo Único. O poder Executivo Municipal é o órgão coordenador do Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado de Itabaianinha e dos Consórcios Municipais.

**Capítulo II**  
**Planos Setoriais do Município**

Art. 14. Os Planos Setoriais do Município são instrumentos Técnicos da Política Urbana de Itabaianinha que têm como objetivo ordenar setores específicos da vida urbana municipal de modo a garantir qualidade de vida e respeito ao meio ambiente.

Art.15. Os Planos Setoriais do Município deverão contemplar no mínimo as políticas de:

- I. Saneamento Básico;
- II. Habitação de Interesse Social;
- III. Acessibilidade, Mobilidade e Transportes;
- IV. Paisagismo, Lazer, Turismo e de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Simbólico;
- V. Estruturação Urbana;
- VI. Regulação Fundiária;
- VII. Ambiental.

**Capítulo III**  
**Gestão Territorial Urbana**

Art. 16. A Gestão Territorial Urbana é um instrumento da Política Urbana de Itabaianinha que tem como objetivo estabelecer o ordenamento, acompanhamento e controle das funções, atividades e fluxos urbanos e rurais de modo a garantir o desenvolvimento e crescimento do município com o cumprimento da função social da propriedade urbana, o bem estar da população e o respeito ao meio ambiente.

Art.17. São instrumentos da Gestão Territorial Urbana:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- I. O Macro Zoneamento Rural
- II. A Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas Áreas
- III. A Lei de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo
- IV. Os Códigos:
  - a. Código de Urbanismo e Obras
  - b. Códigos de Posturas e Meio Ambiente.

**Capítulo IV**

**Planejamento Participativo com Controle Social**

Art.18. O Planejamento Participativo com Controle Social é o instrumento da Política de Desenvolvimento Sustentável de Itabaianinha que permite projetar e governar de forma processual o desenvolvimento do município com a participação da população e dos segmentos sociais organizados, com o controle da sociedade.

**TÍTULO III**

**Das Diretrizes para o Desenvolvimento Urbano Sustentável**

Art. 19. As Diretrizes para o Desenvolvimento Econômico Integrado de Itabaianinha são orientações básicas que deverão fundamentar e nortear a Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável do município.

Art. 20. São eixos diretores da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itabaianinha:

- I. O Direito à Cidade no sentido de reverter processo de urbanização excludente;
- II. A Estruturação Urbana no sentido de resgate da dívida social histórica acumulada com os segmentos sociais excluídos da urbanização;
- III. A Gestão Democrática Municipal no sentido de garantir a participação da população excluída.

Art. 21. Os eixos diretores de que trata o *caput* deste artigo serão reavaliados no mesmo momento previsto para a revisão desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Capítulo I

Estratégias para o Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado

Art. 22. São questões estratégicas para a Promoção Econômica do município de Itabaianinha:

- I. A compreensão do Desenvolvimento Sustentável como uma estratégia municipal que associa a capacidade de suporte de seu crescimento sócio-econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente;
- II. A busca de integração e apoio institucional na esfera estadual e federal bem como apoio do setor privado no sentido de encontrarem melhores condições para o Desenvolvimento Urbano Sustentável do município;
- III. A formação e consolidação do Pólo Agrário/Urbano do Território Sul Sergipano com base nas potencialidades e atividades econômicas e na centralidade urbana do município;
- IV. A implementação de Infra-estrutura e estrutura básica de apoio, incentivo e incremento à consolidação do município como Pólo Agrário/Urbano do Território Sul Sergipano de forma consorciada no contexto econômico e da rede urbana do estado;
- V. A elaboração de políticas de desenvolvimento econômico regional de forma consorciada com o Território Sul Sergipano;
- VI. A articulação dos mercados regionais e nacional, fortalecendo o local e as relações sociais;
- VII. O estímulo e apoio técnico e econômico à formação de micro-empresas e cooperativas como solução para o problema do desemprego.
- VIII. A consolidação da centralidade urbana do município de Itabaianinha, proporcionada pela posição sócio-econômica que ocupa no Território Sul Sergipano em função da agricultura;
- IX. A integração da sede municipal com os aglomerados urbanos, preferencialmente, com mais populosos;
- X. A urbanização e o desenvolvimento social da sede e dos aglomerados urbanos, com ênfase na educação e na capacitação da população;
- XI. O estímulo à implantação de infra-estrutura rodoviária e urbana de modo a desenvolver a centralidade territorial do município potencialmente instalada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

- XII. A promoção de espaços adequados e oportunidades iguais para toda a população do município de modo a garantir que a propriedade urbana e rural cumpra a sua função social;
- XIII. O estímulo ao setor terciário urbano no sentido de ampliar a oferta de serviços para complementaridade e apoio às cadeias produtivas regionais, especificamente, nas áreas de educação, profissionalização, saúde, esporte e lazer;

**Capítulo II**

**Estratégias para os Planos Setoriais do Município**

Art. 23. São Estratégias Gerais dos Planos Setoriais do Município:

- I. A coordenação dos Planos Setoriais do Município pelo poder executivo;
- II. A participação democrática da população no planejamento das ações e investimentos públicos para os setores da política previstos nesta Lei;
- III. A utilização das Instâncias de Participação previstas nesta Lei para viabilizar a participação da população e;
- IV. A consonância das ações e investimentos nos setores específicos da cidade com os Eixos Diretores da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itabaianinha.

**Seção I**

**Do Plano Setorial de Saneamento Básico**

Art. 24. O Plano Setorial de Saneamento Básico de Itabaianinha deverá atender aos dispositivos da Lei Federal de Saneamento Básico nº 11.445/2007.

**Seção II**

**Do Plano Setorial de Habitação de Interesse Social**

Art. 25. O Plano Setorial de Habitação de Interesse Social de Itabaianinha deverá atender aos dispositivos da Lei Federal nº 11.124/2005 que cria o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

### Seção III

#### Do Plano Setorial de Acessibilidade, Mobilidade e Transportes

Art. 26. O Plano Setorial de Acessibilidade, Mobilidade e Transportes de Itabaianinha deverá atender aos dispositivos da Lei Federal nº 9.503/1997 – Código Nacional de Trânsito e a Lei Federal nº 10.048/2000 que dá prioridade aos portadores de necessidades especiais e a Lei Federal nº 10.98/2000 que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade.

### Sessão IV

#### Do Plano Setorial de Paisagismo, Lazer, Turismo e de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Simbólico

Art. 27. O Plano Setorial de Paisagismo, Lazer, Turismo e de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural e Simbólico de Itabaianinha deverá obedecer ao perímetro e áreas definidas no anexo III – Planta do Centro Histórico, 3/3.

Art. 28. O Plano Setorial de Paisagístico, Lazer, Turismo e de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Simbólico de Itabaianinha deverá priorizar:

- I. O plantio de espécies vegetais da região;
- II. O atendimento às demandas da população local;
- III. A implementação de atividades turísticas associadas ao desenvolvimento de cadeias produtivas locais, em especial as atividades ligadas à citricultura e a produção de confecções;
- IV. A destinação de edificações e sítios de valor histórico, cultural e simbólico do município para uso público.

### Seção V

#### Do Plano Setorial de Estruturação Urbana

Art. 29. O Plano Setorial de Estruturação Urbana de Itabaianinha fará parte do Plano de Desenvolvimento Econômico Integrado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA**

Art. 30. O Plano Setorial de Estruturação Urbana de Itabaianinha deverá contemplar no mínimo os equipamentos e sítios urbanos dos seguintes setores:

- I. Viário: anéis principais de acesso à sede municipal;
- II. Abastecimento: mercados e feiras livres;
- III. Esporte, lazer e turismo: praças, espaços públicos e reservas ambientais e;
- IV. Saúde pública: cemitérios.

**Seção VI**

**Do Plano Setorial de Regulação Fundiária**

Art. 31. O Plano Setorial de Regulação Fundiária de Itabaianinha deverá contemplar as áreas urbanas ocupadas por assentamentos informais tendo em vista a legalização da titularidade jurídica dos terrenos.

Art. 32. O Plano Setorial de Regulação Fundiária será articulado a um plano urbanístico e ambiental, centrado na regularização do parcelamento, dos parâmetros de uso e ocupação do solo e da infra-estrutura urbana que venha garantir o direito à moradia digna e a permanência da população no seu local de origem.

Art. 33. Terão atendimento prioritário às famílias mais pobres e que não possuam outro imóvel.

**Sessão VII**

**Do Plano Setorial Ambiental**

Art. 34. O Plano Setorial Ambiental de Itabaianinha deverá atender aos dispositivos da Lei Federal nº 6.938/1981.

Art. 35. O Plano Setorial Ambiental de Itabaianinha deverá contemplar no mínimo:

- I. O manejo, tratamento e destinação dos resíduos sólidos e líquidos;
- II. A extração, o manejo e recuperação ambiental das jazidas de argila;
- III. As bacias dos rios Piauí e Real;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

IV. As florestas nativas e matas secundárias.

Capítulo III

Estratégia para a Gestão Territorial Urbana

Art. 36. É Estratégia da Gestão Territorial Urbana de Itabaianinha a implementação dos instrumentos de acompanhamento e controle do uso e ocupação do solo rural e da sede, previstos nesta Lei.

Seção I

Do Macro Zoneamento Rural

Art. 37. O Macro Zoneamento Rural é a divisão do território municipal em unidades autônomas, juridicamente independentes, dotadas de características próprias para atender as estratégias da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável Municipal.

Art. 38. O Macro Zoneamento Rural deverá identificar no mínimo:

- I. As áreas urbanas e rurais;
- II. As áreas em que o município deve crescer em termos, econômicos, construtivos e populacionais;
- III. Áreas Turísticas;
- IV. Áreas de Patrimônio Histórico, Cultural e Simbólico;
- V. Áreas de Interesse Social para Uso Habitacional de Interesse Social;
- VI. Áreas de Risco;
- VII. Áreas de Interesse Ambiental;
- VIII. Áreas de Diretrizes Especiais.

Seção II

Da Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas Áreas

Art. 39. A Lei de Perímetro Urbano e Incorporação de Novas áreas deverá ser regulamentada a partir da vigência desta Lei, de acordo com o perímetro descrito no anexo I – Planta de Perímetro Urbano, 1/3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 40. Os critérios para a alteração da Lei de Perímetro Urbano deverão estar fundamentados:

- I. Na Lei complementar de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- II. No controle da especulação imobiliária;
- III. Na capacidade de suporte da infra-estrutura municipal instalada;
- IV. No atendimento às demandas do Desenvolvimento Urbano Sustentável do município.

**Seção III**

**Da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

Art. 41 O Código de Urbanismo e Obras será orientada pelos parâmetros e normas estabelecidos para as seguintes zonas, descritas no anexo II. Planta de Zoneamento Urbano, 2/3.

- I. Zona de Adensamento Preferencial;
- II. Zona de Consolidação da Mancha Urbana e;
- III. Zona de Expansão.

Art. 42. O Código de Urbanismo e Obras deverá:

- I. Garantir a utilização flexível do solo mediante a elaboração de Relatório de Impactos de Vizinhança;
- II. Estimular a utilização da infra-estrutura urbana existente na sede no sentido de otimizar a capacidade instalada;
- III. Facilitar a ocupação da Zona de Adensamento Preferencial para fins de implantação de habitação de interesse social;
- IV. Instituir o Direito de Preempção para o Centro Histórico;
- V. Ocupar de forma prioritária os vazios urbanos de modo a consolidar a malhada cidade;
- VI. Assegurar áreas adequadas para implantação de habitação de interesse social e;
- VII. Reduzir a especulação financeira dos imóveis.

Art. 43 O Código de Urbanismo e Obras acompanhará esta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

**Seção IV**  
**Códigos Complementares**

Art. 44. O Código Posturas e Meio Ambiente acompanhará esta Lei.

**Capítulo IV**  
**Diretrizes para o Planejamento Participativo com Controle Social**

Art. 45. São Diretrizes do Planejamento Participativo com Controle Social de Itabaianinha:

- I. A garantia a todos do acesso a bens e serviços;
- II. A garantia da justa distribuição social dos investimentos públicos;
- III. A promoção do desenvolvimento urbano sustentado do município com respeito às questões ambientais.

Art. 46. São instâncias do Planejamento Participativo com Controle Social:

- I. Audiências Públicas;
- II. Conferências Municipais,
- III. Congresso da Cidade.

Art.47. Audiências Públicas são convocações da população em geral, realizadas pelo governo municipal com a finalidade de analisar as questões que afetam a vida dos moradores e do meio-ambiente, associadas ao planejamento do desenvolvimento urbano sustentável do município.

Art 48. Conferências Municipais são encontros entre os representantes do governo municipal, do CONDURBA, e dos delegados eleitos representantes das áreas definidas pelo Macro Zoneamento urbano e rural, realizados pelo Órgão Gestor Municipal ligado ao desenvolvimento urbano, rural e ambiental com a finalidade de avaliar, debater, definir prioridades e estratégias para a formulação da Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itabaianinha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art 49. O Congresso da Cidade é uma reunião realizada com representantes do governo municipal, estadual e federal, do CONDURBA, da sociedade civil organizada, dos delegados das áreas definidas no Macro Zoneamento, realizado pelo Órgão Gestor Municipal ligado ao de desenvolvimento urbano, rural e ambiental para a análise e definição da política urbana sustentável e eleição dos membros do CONDURBA.

Art. 50. É instrumento do Planejamento Participativo com Controle Social o Sistema de Planejamento Participativo integrado por:

- I. Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental
- II. Conselho de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental;
- III. Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental;
- IV. Banco de Dados Municipal.

Seção I

Do Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental

Art. 51. A Secretaria de Obras é o Órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental.

Seção II

Do Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental

Art. 52. O Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental – CONDURBA é o órgão consultivo e fiscal de representação social no processo de Planejamento, Controle e Gestão Municipal.

Parágrafo único – a eleição para escolha do membro do CONDURBA será realizada aos 45 (quarenta e cinco) dias após aprovada esta Lei.

Art. 53. O CONDURBA será vinculado ao órgão Gestor Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental que o presidirá e terá voto de qualidade.

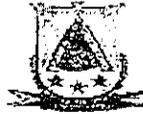


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 54. O CONDURBA que trata o artigo anterior tem como atribuições básicas:

- I. Propor a articulação estratégica de políticas de desenvolvimento sustentável municipal em conformidade com o Sistema de Planejamento, Controle e Gestão Municipal;
- II. Organizar o Congresso da Cidade realizado bienalmente;
- III. Fiscalizar sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável, seus regulamentos e leis complementares;
- IV. Formular propostas e fiscalizar sobre planos, programas e atividades que abrangem questões habitacionais de interesse social, urbanas, rurais e ambientais;
- V. Fiscalizar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental, bem como fiscalizar sua atuação;
- VI. Garantir o controle social da execução das ações com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;
- VII. Propor critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;
- VIII. Dar publicidade às regras e critérios para o acesso as moradias e, em especial, às condições de concessões de subsídios;
- IX. Propor a promoção de audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais, de desenvolvimento urbano, rural e ambiental;
- X. Elaborar o Relatório de Gestão para prestação de contas anual da execução de planos de contratação e metas dos recursos do Fundo de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental;
- XI. Outras previstas em lei.

Art. 55. A composição, a estrutura e o funcionamento do CONDURBA serão regulamentados em Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

§1º. O projeto de Lei a que se refere este artigo deverá estabelecer a composição do referido Conselho, assegurada a paridade dos órgãos e entidades do poder executivo e representantes da sociedade civil, garantindo o princípio democrático de escolha de seus componentes e a proporção de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares.

§ 2º. O CONDURBA deverá elaborar o seu regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias depois de empossado.

**Seção III**

**Do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental**

Art. 56. O Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental é instrumento básico de natureza contábil, vinculado ao Órgão Gestor de Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental Municipal, para a execução da Política de Habitação de Interesse Social e de Desenvolvimento Sustentável de Itabaianinha.

Art. 57. O Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental tem como objetivos:

- I. Receber auxílio, subvenção ou contribuição financeira municipal, estadual e federal; receber recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS; de fundos do Programa Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; de quaisquer outras entidades nacionais e internacionais e de outros recursos que lhe vierem a ser destinados;
- II. Dar suporte financeiro às ações, atividades, projetos, programas e políticas de desenvolvimento urbano sustentável decorrente desta Lei, aprovados pelo CONDURBA;
- III. Centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados à execução dos programas habitacionais de interesse social.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 58. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental serão utilizados de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e a Política de Desenvolvimento Urbano Sustentável de Itabaianinha.

Art. 59. O CONDURBA é o órgão consultivo e de fiscalização sobre a gestão e aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Rural e Ambiental, bem como sua fiscalização e atuação.

### Seção IV

#### Do Banco de Dados Municipal

Art. 60. O Banco de Dados Municipal é um instrumento técnico de assessoramento ao Planejamento, Controle e Gestão Municipal e Ambiental, vinculado ao Órgão Gestor Municipal do desenvolvimento urbano, rural e ambiental.

Art. 61. O Banco de Dados Municipal tem como finalidade acompanhar o desenvolvimento e as transformações ocorridas no âmbito do território municipal, compreendendo no mínimo as informações sobre:

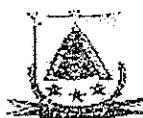
- I. Patrimônio turístico construído e ambiental e patrimônio histórico, cultural e simbólico;
- II. Macro Zoneamento rural e urbano;
- III. Parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e rural;
- IV. Aspectos físico-territoriais e ambientais relacionados com as informações sócio-econômicas sobre a população e as atividades instaladas.

### Capítulo V

#### Instrumentos para o Planejamento Participativo com Controle Social

Art. 62. São Instrumentos de Planejamento:

- I. Direito de Preempção;
- II. Imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária;
- III. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- IV. Regularização Fundiária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

**Seção I**  
**Do Direito de Preempção**

Art. 63. Fica assegurado ao Poder Executivo Municipal o Direito de Preempção sobre os imóveis a serem identificados no anexo III, Planta do Sítio Histórico, 3/3 nos termos dispostos na Lei Federal de nº.10.257, de 10 de julho de 2001.

**Seção III**  
**Do Imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária**

Art. 64. As alíquotas do Imposto Territorial e Predial Progressivo sobre a Propriedade Imobiliária – IPTU, incidentes sobre os imóveis, serão progressivas na forma definida em Legislação Tributária Municipal: Lei Complementar, a fim de assegurar a função social da propriedade.

Art.65. Ficam sujeitos ao imposto referido no capítulo anterior os imóveis situados na Zona de Adensamento Preferencial definidos no anexo II, Planta de Zoneamento Urbano, 2/3.

**Seção IV**  
**Do Estudo de Impacto de Vizinhaça**

Art. 66. Estudo de Impacto de Vizinhaça é um instrumento de Planejamento e Gestão Democrática do Município previsto para avaliar os impactos causados por empreendimentos e atividades urbanas e rurais, devendo ser regulado em lei complementar.

**TÍTULO IV**  
**Das Disposições Finais e Transitórias**

Art. 67. A fiscalização, infrações, penalidades, sanções e recursos pertinentes a esta Lei deverão ser regulamentados junto com o detalhamento das políticas setoriais e códigos complementares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA

Art. 68. A delimitação das Zonas de Adensamento Preferencial, Zona de Consolidação da Mancha Urbana, da Zona de Expansão Urbana e o Centro Histórico terão seus memoriais descritivos detalhados, no prazo de 01(um) ano a contar da promulgação desta Lei.

Art. 69. O Poder Público Municipal, no prazo de 01(um) ano contado a partir da promulgação desta Lei, estabelecerá as diretrizes estratégicas das Políticas Setoriais.

Art. 70. O Macro Zoneamento Rural e Urbano deverá ser regulamentado em Lei, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir de vigência desta Lei.

Art. 71. O CONDURBA deverá elaborar o seu regimento Interno no prazo de 60 (sessenta) dias depois de empossado.

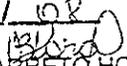
Art. 72. Esta Lei deverá ser revisada a cada 10 (dez) anos a partir da vigência desta Lei.

Art. 73. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 74. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANINHA, ESTADO DE SERGIPE, EM 22 DE SETEMBRO DE 2008.

  
MANOEL ELÍAS DE SANTANA  
Prefeito Municipal

<p><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANINHA</b> Certifico que este(a) <u>Lei</u> foi publicado(a) em <u>22/09/08</u>, conforme Artigo 13, item XII da Constituição Estadual. INN/SE, <u>22/09/08</u>  VANESSA BARRETO HORA CPF: 002.708.965-00</p>
--